



Valide aqui  
este documento

CNM: 154492.2.0005452-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO- 2S

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
MUNICÍPIO DE MANGARATIBA

Registro de Imóveis

CARTÓRIO CABRAL- Tels.: 2789-1578 - 2789-2405

*Rubem Cabral*

TITULAR

MATRÍCULA

5452

FICHA

1

PROTOCOLO

**MATRÍCULA n° 5452 - IMÓVEL:** Lote 21 do loteamento PIER 51, situado no Sítio Bom e Pinheiro, no 1° Distrito deste Município, com as seguintes características e confrontações: situado na Rua B, a 550,00m a esquerda do marco M-1, com área de 1.210,00m<sup>2</sup>, medindo 34,00m de frente em curva interna para a rua B, 45,00m pelo lado direito confrontando com o lote 22 com 29,00m de fundos para a área verde doada a PMM, com 38,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Possui faixa de afastamento, non aedificandi de 3,00m.-  
**PROPRIETARIO: COMUNA ENGENHARIA S/A**, CNPJ n° 42.120.493/0001-43 com sede na Avenida Winston Maruca(Parte) Jacuecanga Angra dos Reis - RJ.- **INCORPORADORA: ICATU HOLDING SA**, com sede na Avenida Presidente Wilson, n° 231, 10° andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 02.316.471/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 7.194 do 1° Ofício. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ, Mangaratiba, 08 de julho de 2014. EU *[assinatura]* Oficial, mandei matricular e subscrevo.....

**R.1 - Matrícula 5452 - Protocolo n° 5950 - Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra E Venda de Bem de Imóvel**, datado 28 de janeiro de 1998, o imóvel constante da presente matrícula foi prometido vender pela Outorgante Promitente Vendedora: **AC LOBATO ENGENHARIA S/A**, com sede na Avenida Presidente Vargas, 435 - 14 Andar - RJ, Centro, Rio de Janeiro - RJ, inscrito no CNPJ sob o n° 42.120.493/0001-43, atualmente denominada: **COMUNA ENGENHARIA S/A.- INCORPORADORA: ICATU HOLDING S/A**, com sede na Avenida Presidente Wilson, n° 231, 10° andar, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ sob o n° 02.316.471/0001-39, aos Outorgados) Promitentes Compradores: **PAULO REINALDO CHRISTOFARO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade do IFP, n° 2946859, expedida em 19/01/1972, inscrito no C.P.F. sob o n° 372.135.807-44, residente Rua Dr.leal, n°60, Engenho de Dentro Rio de Janeiro -RJ; e **SIMONE DE SOUZA CRISTOFARO**, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP, n° 121601348, expedida em 27/09/1996, inscrita no C.P.F. sob o n° 042.756.947-83, residente Rua Dr.leal, n°60, Engenho de Dentro -Rio de Janeiro -RJ, pelo preço do imóvel R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais); **Demais Clasulas, condições e forma de pagamento constam do titulo.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 13 de outubro de 2015. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo....  
SELO EBD 50701 VJD

**AV.2- Matrícula 5452 - Protocolo n° 12992 - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal da Cidade do Rio de Janeiro -RJ**, datada de 20/05/2019, protocolo de indisponibilidade n° 201905.2018.00798956-IA-230, processo n° 00002949620134025111; Procedo a **Indisponibilidade**, em nome de **CONUMA ENGENHARIA S/A**, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula.- **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Mangaratiba, 10/06/2019. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....ECZK 16338 WCR.

*Rubem Cabral Filho*  
Escrivão Substituto  
REG. 94/5606

**AV.3- Matrícula 5452 - Protocolo n° 13170 - Nos termos da Ordem de**  
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPUY-UPQP3-3W45E-U2DCX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 154492.2.0005452-33

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

5452

FICHA

1

PROTOCOLO

13170

Indisponibilidade em nome de: CONUMA ENGENHARIA SA, já qualificada, datada de 27/06/2019, protocolo de indisponibilidade nº 201906.2713.00845971-IA-750, processo nº 00002949620134025111; Procedo a Indisponibilidade, que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 24/07/2019. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....SELO ECZK 16848 ZJY

**AV.4- Matrícula 5452 - Protocolo nº 16402** - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade em nome de COMUNA ENGENHARIA SA, datada de 08/06/2021, protocolo de cancelamento nº 202106.0814.01665489-TA-770, referente ao processo nº 201905.2018.00798956-IA-230, conforme Av.2 da matrícula supra; Procedo o Cancelamento da Indisponibilidade, que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/06/2021. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....EDVG 39287 ZKO *[assinatura]* **Joabem Cabral Furtado**  
Escrevente Substituto  
REG. 9415606

**AV.5- Matrícula 5452 - Protocolo nº 16402** - Nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade em nome de COMUNA ENGENHARIA SA, datada de 08/06/2021, protocolo de cancelamento nº 202106.0814.01665488-TA-960, referente ao processo nº 201906.2713.00845971-IA-750, conforme Av.3 da matrícula supra; Procedo o Cancelamento da Indisponibilidade, que recaia sobre o imóvel constante da presente matrícula. - O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Mangaratiba, 11/06/2021. EU *[assinatura]* Oficial, mandei registrar e subscrevo.....EDVG 39288 SNH. *[assinatura]* **Joabem Cabral Furtado**  
Escrevente Substituto  
REG. 9415606

Pedido Certidão Nº 25/003825- Data do Ato: 19/11/25 às 10:57 h

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Mangaratiba, 19/11/25. Assinada digitalmente pela escrevente substituta, Andrea Cabral Dusi, Mat. 94/10146.

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EFAE 54811 PVZ**Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Iss:	5,43
Selo:	2,87
Total:	158,16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPUY-UPQP3-3W45E-U2DCX>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital